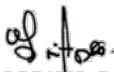




RAD. 081374089001-2022- 00035
PROCESO: REIVINDICATORIO
DEMANDANTE: VANESSA ANGELICA SALAS GONZALEZ
DEMANDADO: NILSON JOSE SARABIA JIMENEZ

INFORME SECRETARIAL: Señora Jueza, remito a su despacho el presente proceso reivindicatorio, informándole que el demandado se notificó de conformidad con los artículos 291 y 292 del C.G.P., quien no contestó la demanda ni propuso excepciones. Sírvase proveer.

Campo de la Cruz, 14 de agosto de 2023.


GRISELDA TOSCANO CASTRO
SECRETARIA

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAMPO DE LA CRUZ, agosto catorce (14) de dos mil veintitrés (2023).

Procede esta agencia judicial a pronunciar sentencia escrita dentro del proceso reivindicatorio promovido por la señora VANESSA ANGELICA SALAS GONZALEZ, en contra del señor NILSON JOSE SARABIA JIMENEZ.

ANTECEDENTES

Mediante demanda presentada a través de apoderado judicial, la señora VANESSA ANGELICA SALAS GONZALEZ, convocó a juicio al señor NILSON JOSE SARABIA JIMENEZ, a efectos que se declare *«que pertenece en dominio pleno y absoluto a la señora VANESSA ANGELICA SALAS GONZALEZ, el predio siguiente bien inmueble, localizado en el municipio de Campo de la Cruz con dirección Calle 13A No. 1C-25, manzana 3 lote 7 de la urbanización San Sixto»*, cuyas medidas, linderos y colindancias se encuentran contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 045-71148.

También, el promotor pide como súplicas consecuenciales que se ordene *«... al demandado a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor del demandante, el inmueble mencionado»* y que se condene *«al demandado deberá pagar, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo a la tasación efectuada por peritos, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado un (sic) poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor»*.

Finalmente, en el escrito demandatorio se ruega que *«...se ordene la cancelación de cualquier gravamen, que posee sobre el inmueble objeto de la reivindicación»* y *«...que esta sentencia se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria en la oficina de instrumentos públicos de Sabanalarga»* (Archivo No. 1 del Cdno P Pal).

En esos términos planteada la causa *petendi*, este Juzgado, admitió la demanda el día dos (02) de mayo de 2022, luego, una vez surtidas las notificaciones de rigor; y encontrándose enterado la totalidad del extremo pasivo de la acción, no contestó la demanda ni propuso excepciones y posteriormente el apoderado de la demandante allegó a la foliatura, memorial mediante el cual renuncia a las sumas establecidas en el juramento estimatorio como "Frutos Civiles".

PRESUPUESTOS PROCESALES

Revisado el presente asunto se puede constatar que concurren los presupuestos indispensables para dictar sentencia, concretamente en la competencia del despacho, la



capacidad de las partes y el trámite surtido, sin haber nulidad que invalide lo actuado, de conformidad al parágrafo del artículo 390 del Código General del Proceso, en tal sentido, procederá el despacho a dictar sentencia de plano, reconociendo como pruebas validas los documentos acompañados a la demanda.

PROBLEMA JURIDICO

Determinar si de acuerdo a las pruebas arrojadas el demandado NILSON JOSE SARABIA JIMENEZ, está obligado a entregar real y materialmente a la señora VANESSA ANGELICA SALAS GONZALEZ, el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 045-71148 de Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga, ubicado en la Calle 13A No. 1C-25, manzana 3 lote 7 de la urbanización San Sixto en el municipio de Campo de la Cruz

CONSIDERACIONES

Elementos estructurales de la acción reivindicatoria o de dominio

Señala el artículo 946 del Código Civil, que la reivindicación o acción de dominio, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.

A su vez la Corte Suprema de Justicia señaló:

“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela (artículo 946 C.C.).”

Este instrumento es la vía legal para reclamar la posesión y no la propiedad de la cosa, porque el demandante afirma tener esta última, es decir, es la causa para que el actor pueda pedir y obtener el goce pleno y absoluto de su derecho con el ejercicio posesorio, que se realiza con la restitución del bien. Es, por ello, la acción que ejercita el dueño sin posesión, contra el poseedor sin dominio.

La propiedad, como derecho real que es, ostenta como esencial característica la de otorgar al titular el poder de persecución que, como su nombre lo indica, lo faculta para ir tras la cosa sobre la cual recae, en manos de quien se encuentre.

De ahí que el Código Civil la defina como el derecho que se tiene «en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno» (artículo 669) y consagre la acción reivindicatoria como el medio eficaz para hacer efectivo ese atributo de persecución que está indisolublemente unido al dominio, para lograr la restitución de la cosa. La reivindicación es, pues, una acción real, porque nace de un derecho que tiene ese carácter, cual es el de propiedad.”¹

En ese orden de ideas está legitimado en la causa por activa el titular del dominio del bien y por pasiva el actual poseedor² es decir que corresponde probar por una parte el derecho de dominio que le asiste y la posesión en cabeza del demandado y que se trata de un mismo bien, es decir que haya identidad de bienes.

Sobre este particular la jurisprudencia se ha pronunciado así:

“Así entonces, con apoyo en los arts. 946, 947, 950 y 952 ibídem, doctrina y jurisprudencia, unánimemente, señalan como presupuestos de la acción reivindicatoria o de dominio, los siguientes: derecho de dominio del demandante; posesión actual del demandado; identidad entre el bien perseguido por el demandante y el poseído por el demandado, y que se trate de una cosa singular

¹ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, Radicación No. 11001-31-03-002-2002-02246-01, del 1 de septiembre de 2014, MP ARIEL SALAZAR RAMÍREZ.

² Artículo 952 CC



reivindicable, o una cuota determinada proindiviso de ella. Tratándose de la reivindicación ficta o presunta, los anteriores elementos deben adicionarse con los de la demostración de la enajenación de la cosa y la imposibilidad o dificultad de la persecución.”³

“La acción reivindicatoria o acción de dominio, ha sido definida en el artículo 946 del Código Civil, como aquella “que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla.” Se dirige contra el actual poseedor (Art.952 C.C.) y a través de su ejercicio es posible reivindicar las cosas corporales, raíces y hasta los bienes muebles (Art.947 C.C.).

En el ejercicio de esta acción, cobra vigencia la precisión y alcance del derecho de dominio y el de la posesión. En los términos del artículo 669 del Código Civil, el dominio o propiedad *“es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella...”*

La tradición es el modo de adquirir el dominio, la cual consiste, en los términos del artículo 740 del C.C. *“en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo.”* Para que valga la tradición se requiere un título traslativo de dominio, como el de venta, permuta, donación (art.745 C.C.). Tratándose de inmuebles, la tradición del dominio se realiza a través de la inscripción del título en la oficina de registro de instrumentos públicos (art. 756 C.C.). En estos casos es obligatorio registrar el título traslativo de dominio (art. 759 C.C.).

Por su parte, el artículo 762 del mismo estatuto, establece que la posesión es: *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. // El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.”*

La doctrina y jurisprudencia nacional han reconocido que para obtener el resultado esperado en un proceso reivindicatorio, es necesario que se pruebe la existencia de los siguientes elementos estructurales: **(i) Que el demandante tenga derecho de dominio sobre la cosa que persigue; (ii) Que el demandando tenga la posesión material del bien; (iii) Que se trate de una cosa singular o cuota determinada de la misma; (iv) Que haya identidad entre el bien objeto de controversia con el que posee el demandado; y además, (v) que los títulos del demandante sean anteriores a la posesión del demandado.**

En la Sentencia T-076 de 2005, la Corte Constitucional se refirió a cada uno de los elementos a partir de los reiterados pronunciamientos de la Corte Suprema de Justicia, sala de Casación Civil, en procesos de reivindicación:

“1.2.2.- En lo que toca con el primer elemento enunciado, vale decir, la obligación del demandante de demostrar que es el propietario de la cosa cuya restitución busca, tiene su razón de ser en que debe aniquilar la presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C.C., ampara al poseedor demandado, pues para estos efectos, defendiendo aquella, se defiende por regla general ésta. Luego, mientras el actor no desvirtúe el hecho presumido, el poseedor demandado en reivindicación seguirá gozando de la presunción de dueño con que lo ampara la ley.

1.2.3.- El segundo elemento, esto es, la posesión material del bien por parte del demandado, al decir artículo 952 del C.C. que “la acción reivindicatoria se dirige contra el poseedor” implica que corre por cuenta del demandante demostrar que su oponente ostenta la calidad de poseedor del bien que pretende reivindicar, para que así éste tenga la condición de contradictor idóneo.

1.2.4.- También se requiere, como tercer elemento de la acción reivindicatoria que recaiga sobre cosa singular reivindicable o cuota determinada de cosa singular, lo que quiere decir que el bien sobre el

³ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL Y AGRARIA Magistrado Ponente: Dr. JOSÉ FERNANDO RAMÍREZ GÓMEZ, Santafé de Bogotá, D.C., doce (12) de agosto de mil novecientos noventa y siete 997), Referencia: Expediente 4546
Palacio de Justicia, Calle 9 # 8 – 110 Barrio centro
PBX 3885005 EXT 6030 cel 3017545071
Correo j01prmpalcampocruz@cendoj.ramajudicial.gov.co
Campo de la Cruz–Atlántico. Colombia



cual el actor invoca la propiedad, sea o se encuentre particularmente determinado y el título de dominio que invoca abarque la totalidad del mismo, y si se trata de cuota de la cosa singular, el título ha de comprender la plenitud de la cuota que reivindica.

1.2.5.- Como último elemento axiológico de la acción reivindicatoria está el de la identidad del bien que persigue el actor con el que posee el demandado, esto es, que los títulos de propiedad que exhibe el reivindicante correspondan al mismo que el opositor posee. Sobre la necesidad de acreditar este requisito tiene dicho la Corte que "en tratándose de hacer efectivo el derecho, ha de saberse con certeza cuál es el objeto sobre el cual incide. Si el bien poseído es otro, el derecho no ha sido violado, y el reo no está llamado a responder" (Cas.27 de abril de 1955, LXXX, 84)"⁴

Además de los elementos enunciados, la acción reivindicatoria exige la existencia de un título de dominio anterior a la posesión del demandado. En estas acciones, el demandante no está obligado a pedir que se declare dueño de la cosa que pretende reivindicar, pero es indispensable que demuestre que es dueño del bien con anterioridad a la posesión del demandado, pues de esa manera se desvirtúa la presunción que protege al demandado como poseedor del bien prevista en el artículo 762 del Código Civil, según la cual "el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo". Por eso, la acción se edifica enfrentando títulos del actor contra la posesión alegada por el demandado.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil ha afirmado lo siguiente:

"La anterioridad del título del reivindicante apunta no sólo a que la adquisición de su derecho sea anterior a la posesión del demandado, sino al hecho de que ese derecho esté a su turno respaldado por la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores, que sí datan de una época anterior a la del inicio de la posesión del demandado, permiten el triunfo del reivindicante. Entonces, no sólo cuando el título de adquisición del dominio del reivindicante es anterior al inicio de la posesión del demandado, sino inclusive cuando es posterior, aquél puede sacar avante su pretensión, si demuestra que el derecho que adquirió lo obtuvo su tradente a través de un título registrado, y que éste a su turno lo hubo de un causante que adquirió en idénticas condiciones; derecho que así concebido es anterior al inicio de la posesión del demandado, quien no ha adquirido la facultad legal de usucapir".⁵

Bajo los sucintos raseros jurídicos recreados líneas arriba se sustanciará el presente litigio como pasa a verse.

CASO CONCRETO

Pasa el despacho a verificar el cumplimiento de los requisitos necesarios para la procedencia de la acción reivindicatoria ejercida así:

La demandante VANESSA ANGELICA SALAS GONZALEZ pretende reivindicar para sí, el inmueble ubicado en la Calle 13A No. 1C-25, manzana 3 lote 7 de la urbanización San Sixto en el municipio de Campo de la Cruz.

Hay que convenir, entonces, que la acción propiamente reivindicatoria, que es la que está definida en el artículo 946 del Código Civil, encuentra, variados presupuestos para su prosperidad, entre los que se destaca, que se acredite la legitimación por el aspecto activo y pasivo, pues que la legitimación activa en esta última se colma con la calidad de dueño del promotor, que en este caso se encuentra acreditada con la lectura de las anotaciones contenidas en el certificado de tradición correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 045-71148, así como de la textura de la Resolución No. 000117 del 11 de julio de 2018, expedida por el Departamento del Atlántico, que en forma fulgurante demuestran que la demandante VANESSA ANGELICA SALAS GONZALEZ es la propietaria del inmueble en cuestión.

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, expediente No. 4987, diciembre 2 de 1997.

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, expediente octubre 23 de 1992.



Ahora bien, con respecto a la legitimación por pasiva, se debe precisar que el demandado NILSON JOSE SARABIA JIMENEZ, no contestó la demanda ni propuso excepciones, constituyéndose presunción de veracidad de los hechos, conforme al artículo 97 del C.G.P.: *“La falta de contestación de la demanda o de pronunciamiento expreso sobre los hechos y pretensiones de ella, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, harán presumir ciertos los hechos susceptibles de confesión contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto...”*

Asimismo, tenemos que el demandado no asistió a la audiencia de conciliación extrajudicial que se pretendía realizar en la Personería Municipal de Campo de la Cruz, como consta en el acta de no conciliación por inasistencia, configurándose indicio grave en su contra, tal como lo establece el artículo 22 de la Ley 640 de 2001 (vigente al momento de dicha audiencia) que expresaba *“...Salvo en materias laboral, policiva y de familia, si las partes o alguna de ellas no comparece a la audiencia de conciliación a la que fue citada y no justifica su inasistencia dentro de los tres (3) días siguientes, su conducta podrá ser considerada como indicio grave en contra de sus pretensiones o de sus excepciones de mérito en un eventual proceso judicial que verse sobre los mismos hechos.”*

En el hecho séptimo, la demandada manifiesta que se encuentra privada de la posesión material del inmueble, toda vez que dicha posesión es actualmente ejercida por el señor NILSON JOSÉ SARABIA JIMENEZ, quien entró al mismo mediante actos violentos, prohibiendo su ingreso a la propiedad y que ha recibido amenazas para que no acceda al predio.

De lo anterior se puede establecer que en los hechos de la demanda se determina la calidad en que el demandado ocupa el inmueble, es decir como poseedor, además tenemos que la no contestación de la demanda y la no comparecencia a la audiencia de conciliación extrajudicial, es un indicio grave en contra del demandado que permite establecer que el mismo ha privado a la demandante la posesión del bien y que es aquel quien ostenta dicha calidad, pues no alegó algo diferente. Si ello es de ese modo, habrá que decirse que se encuentra probado que el demandado es el poseedor del bien.

Por otra parte, tampoco a la saga del acervo probatorio hay dudas de la plena identidad del predio a reivindicar, que se encuentra situado en la Calle 13A No. 1C-25, manzana 3 lote 7 de la urbanización San Sixto en el municipio de Campo de la Cruz, dando cuenta de esa realidad la identificación del inmueble por sus medidas y linderos, dado que es coincidente esas medidas y linderos descritas en los hechos de la demanda, con aquella anotada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 045-71148, y en la Resolución No. 000117 del 11 de julio de 2018, expedida por el Departamento del Atlántico, logran probar la identidad del predio a reivindicar.

Ciertamente, uno de los presupuestos axiológicos para el encumbramiento de la acción de dominio, es que el accionante logre derribar la presunción de señorío que escolta al poseedor, que se encuentra consagrada en el artículo 762 del Código Civil, que es precisamente, la aducción del título escriturario en que se transfiere el derecho real de dominio, siempre y cuando éste sea anterior al inicio de la posesión de la demandada; o en su defecto que se aporten la cadena de títulos escriturarios en las que enlace el accionante con sus antecesores en la tradición, entre el actual propietario y los otrora dueños del predio disputado, amén que esos documentos se remonte a tiempos pretéritos a la génesis de la posesión que escolta al demandado NILSON JOSE SARABIA JIMENEZ.

En el plenario se puede constatar que la demandante adquirió el bien objeto de reivindicación, mediante Resolución No. 000117 del 18 de julio de 2018, emanada del Departamento del Atlántico, a título de subsidio en especie, registrada en la Oficina de



Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga bajo el No. de matrícula 045-71148 en la anotación No. 5 a nombre de la demandante VANESSA SALAS GONZALEZ.

Sin que exista prueba que el demandado haya adquirido la posesión del bien objeto de reivindicación, con anterioridad a la existencia del título de dominio o en su defecto a la cadena ininterrumpida de los títulos de sus antecesores. Así se acredita igualmente el cumplimiento de este presupuesto.

En cuanto a la condena en costas se impone contra la parte vencida en el proceso y debe acometerse en la sentencia al tenor de los numerales 1 y 2 del artículo 365 del C. de P. G. Por orden de las normas en cita, también la sentencia debe fijar el valor de las agencias en y se tasarán en un salario mínimo legal mensual vigente, o sea la suma de UN MILLON CIENTO SESENTA MIL PESOS M.L. (\$1.160.000.00).

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Campo de la Cruz, Administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley.

RESUELVE

PRIMERO: Ordenar a favor de la demandante, VANESSA ANGELICA SALAS GONZALEZ, y en contra del demandado NILSON JOSE SARABIA JIMENEZ, la reivindicación dentro de los seis días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia del inmueble situado en la Calle 13A No. 1C-25, manzana 3 lote 7 de la urbanización San Sixto en el municipio de Campo de la Cruz, inscrito ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga con el No. 045-71148, con un área de noventa y ocho metros cuadrados (98.00 M2), junto con la vivienda construida denominada siete (7), de una planta, la cual consta de terraza, sala comedor, cocina, dos (2) alcobas un (1) baño y patio, con un área de construcción de cincuenta y ocho. Veinte metros cuadrados (58.20 M2) área libre de treinta nueve punto ochenta metros cuadrados (39.80 M2) las medidas y linderos del lote son las siguientes: NORTE: en longitud de siete metros (7.00 metros), en línea recta y linda con la vía pública identificada con la calle 13A en medio. SUR: en longitud de siete metros (7.00 Mt.) en línea recta y linda con el lote No. 14 de la misma manzana, ESTE: en longitud catorce metros (14.00 Mt.) en línea recta y linda con el lote Numero 8 de la misma manzana, OESTE: en longitud catorce metros (14.00 Mt.) en línea recta y linda con el lote Numero 6 de la misma manzana para esta práctica de esta diligencia se comisiona al Alcalde Municipal de Campo de La Cruz con el fin de que practique la diligencia de entrega del bien Inmueble antes descrito a la demandante, VANESSA ANGELICA SALAS GONZALEZ, para que por secretaría, en su oportunidad se libre el despacho comisorio con su respectivo oficio y con la copia de esta providencia.

SEGUNDO: Condenar en costas al demandado NILSON JOSE SARABIA JIMENEZ, a favor de la demandante VANESSA ANGELICA SALAS GONZALEZ.

TERCERO: Fijar la suma de un salario mínimo legal mensual vigente, o sea UN MILLON CIENTO SESENTA MIL PESOS M.L. (\$ 1.160.000.00 M.L.) como agencias en derecho a cargo del demandado y a favor de la demandante VANESSA ANGELICA SALAS GONZALEZ.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARÍA CECILIA CASTAÑEDA FLÓREZ
Juez Promiscuo Municipal

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE
CAMPO DE LA CRUZ

Notifica el presente auto por estado electrónico
No. 061 del 2023, fijado en el microsítio de la
Rama Judicial
La secretaria, Griselda Toscano Castro

Firmado Por:
Maria Cecilia Castañeda Florez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Campo De La Cruz - Atlantico

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2b1dc52b9776eb7964cddab4bb3c9e3d6786c3d8034412524cd14d8af7a2be89**

Documento generado en 14/08/2023 01:34:28 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>